

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov medzi

Prenajímateľ: **Obec Slaská**

IČO – 00 320 994

Slaská č. 17, 966 22

zastúpená starostom obce Mgr. Danielom Gelienom

Prima banka Slovensko, a.s. , pobočka Žiar nad Hronom

č.ú.: IBAN – SK65 5600 0000 0014 0426 2001

a

Nájomca: **Lubomír Páleník, rod. Páleník**

nar.

trvale bytom Slaská 98, 966 22 Slaská

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

zmluvu o nájme

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Slaská, obec Slaská, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1, a to:
 - budova požiarnej zbrojnice súp. č. 100, postavená na pozemku parcela C-KN č. 208.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať časť nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku nájomcovi do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, a to po dobu platnosti tejto zmluvy. Predmetná časť nehnuteľnosti pozostáva z garáže č. 3, ktorú tvoria tri miestnosti o výmere 21,5 m², 13 m² a 3,5 m², spolu o výmere 38 m².
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je nájomcovi známy. Nájomca prehlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, predmet nájmu preberá.
4. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom nájomnú zmluvu na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže č. 2/2023. Tento prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Slaskej dňa 14.3.2024 uznesením č. 99/2024.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom zriadenia skladu tovaru.

2. Prenajímateľ je oprávnený za prítomnosti nájomcu skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve priamo v priestoroch predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa tieto priestory sprístupniť mu na kontrolu.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je 60,00 eur za jeden meter štvorcový ročne (5 eur/m²/mesiac). Teda mesačné nájomné bude spolu v sume 190,00 eur.
2. Nájomné je splatné vždy v príslušnom kalendárnom mesiaci do 25. dňa formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ a nájomca dohodli výšku nájomného v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Slaskej č. 99/2024 zo dňa 14.3.2024.

IV.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.5.2024.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť dohodou zmluvných strán o ukončení nájmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj výpoveďou z nájmu, kde výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Ukončiť nájom výpoveďou môže ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu.

V.

Stavebné úpravy predmetu nájmu a iné dojednania

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť na predmete nájmu stavebné úpravy na vlastné náklady len so súhlasom prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu uplynutím doby alebo na základe článku IV. ods. 2 tejto zmluvy, nemá nájomca nárok na úhradu vložených nákladov na opravu (úpravu) predmetu nájmu, ktoré prechádzajú ihneď po ich vykonaní do vlastníctva prenajímateľa, aj keby nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu značného rozsahu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať čistý a zaväzuje sa ho pravidelne upratovať.
3. Nájomca za účelom užívania predmetu nájmu môže užívať vonkajšie priestory (prístupová cesta) s tým, že nebude parkovaním brániť vstupu do garáží, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady likvidovať odpady vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu v súlade s príslušným zákonom o odpadoch a príslušným všeobecne záväzným nariadením obce o odpadoch.

VI.

Inflačná doložka

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájomca je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právnym úkonom podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne výška miery inflácie zverejnená. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania prenájomca a nájomcom. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.5.2024. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných prenájomca a nájomcom.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 identických rovnopisoch, po jednom rovnopise pre prenájomca a nájomcu.
3. Vzájomné práva a povinnosti prenájomca a nájomcu bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka, všetky právne predpisy v znení neskorších predpisov. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
4. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenájomca a nájomca prehlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Slaskej, dňa 29. apríla 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Daniel G e l i e n
starosta obce

Ľubomír P á l e n í k